

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

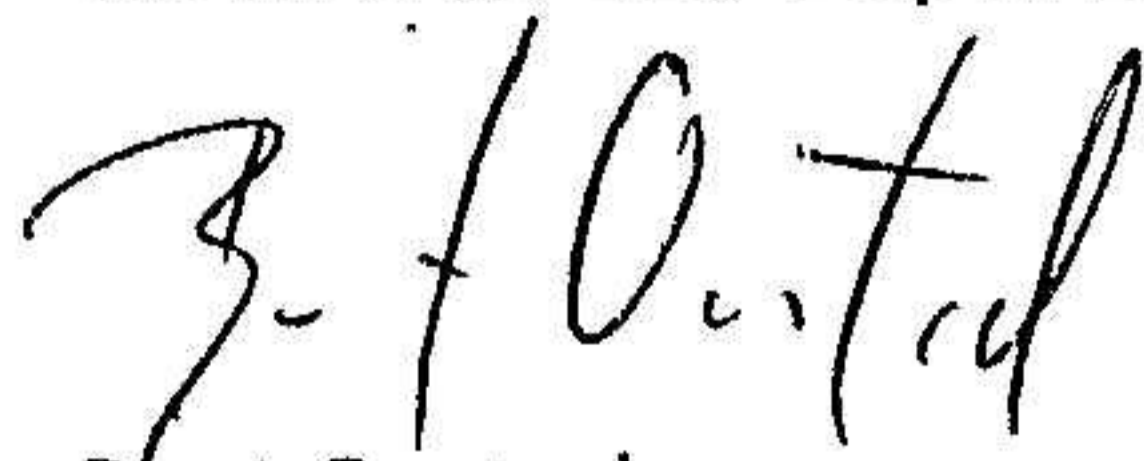
Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 1 april 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 1 april 2026


Bent Oustad

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fastighets AB Getingsvärmén 13
556605-0703

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB GETINGSVÄRMÉN 13

Styrelsen för Fastighets AB Getingsvärmén 13 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Getingen 13 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utrett klassificeringen av historiska avslutade projekt på bolagets fastighet. Utredningen har visat att omklassificering behöver göras från byggnad till byggnadsinventarier. Bolaget har genomfört omklassificeringen under räkenskapsåret vilket kan leda till bristande jämförbarhet mot fg år.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	52 478	48 376	45 631	44 453
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18 645	19 021	17 945	22 146
Soliditet	3%	3%	4%	5%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	16 893	-3 217	13 776
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-3 217	3 217	0
Årets resultat				-3 093	-3 093
Utgående balans	100	0	13 676	-3 093	10 683

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 676 428
Årets förlust	-3 093 200
	<u>10 583 228</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	10 583 228
	<u>10 583 228</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Getingsvärmén 13
556605-0703

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		52 478	48 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		52 478	48 376
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 420	-8 203
Övriga externa kostnader		-4 867	-4 967
Avskrivningar		-8 174	-4 211
Summa rörelsekostnader		-22 461	-17 381
Rörelseresultat		30 017	30 995
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	638	1 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 010	-13 043
Summa finansiella poster		-11 372	-11 974
Resultat efter finansiella poster		18 645	19 021
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		624	-
Lämnade koncernbidrag		-22 362	-22 238
Summa bokslutsdispositioner		-21 738	-22 238
Resultat före skatt		-3 093	-3 217
ÅRETS RESULTAT		-3 093	-3 217

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

2026040804704

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	399 037	391 145
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 902	2 406
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	13 211	17 926
Summa materiella anläggningstillgångar		414 150	411 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	8 683	15 187
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 683	15 187
Summa anläggningstillgångar		422 833	426 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		428	38
Övriga fordringar		1 287	513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	11
Summa kortfristiga fordringar		1 726	562
Summa omsättningstillgångar		1 726	562
SUMMA TILLGÅNGAR		424 559	427 226

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 676	16 893
Årets resultat		-3 093	-3 217
Summa fritt eget kapital		10 583	13 676
Summa eget kapital		10 683	13 776
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		404 795	404 658
Summa långfristiga skulder		404 795	404 658
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103	110
Skatteskulder		526	-
Övriga skulder		1 073	2 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 379	6 629
Summa kortfristiga skulder		9 081	8 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		424 559	427 226

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege Holding Nacka AB, org nr 556605-2360, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Fabege AB (publ).

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 618 tkr (fg år 1 067).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -12 009 tkr (fg år -13 033).

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447 878	424 047
Inköp	55	15
Aktivering	15 385	23 816
Omklassificeringar historiska projekt	-499	-
Utgående anskaffningsvärden	462 819	447 878
Ingående avskrivningar	-56 733	-53 123
Omklassificeringar historiska projekt	499	-
Årets avskrivningar	-7 548	-3 610
Utgående avskrivningar	-63 782	-56 733
Redovisat värde	399 037	391 145

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 007	-
Inköp	122	3 007
Utgående anskaffningsvärden	3 129	3 007
Ingående avskrivningar	-601	-
Årets avskrivningar	-626	-601
Utgående avskrivningar	-1 227	-601
Redovisat värde	1 902	2 406

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 926	28 377
Inköp	10 670	13 365
Aktivering	-15 385	-23 816
Utgående anskaffningsvärden	13 211	17 926
Redovisat värde	13 211	17 926

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 187	29 946
Avgående poster	-6 504	-14 759
Utgående anskaffningsvärden	8 683	15 187
Redovisat värde	8 683	15 187

Fastighets AB Getingsvärmen 13
556605-0703

2026040804706

Not 9 Långfristiga skulder

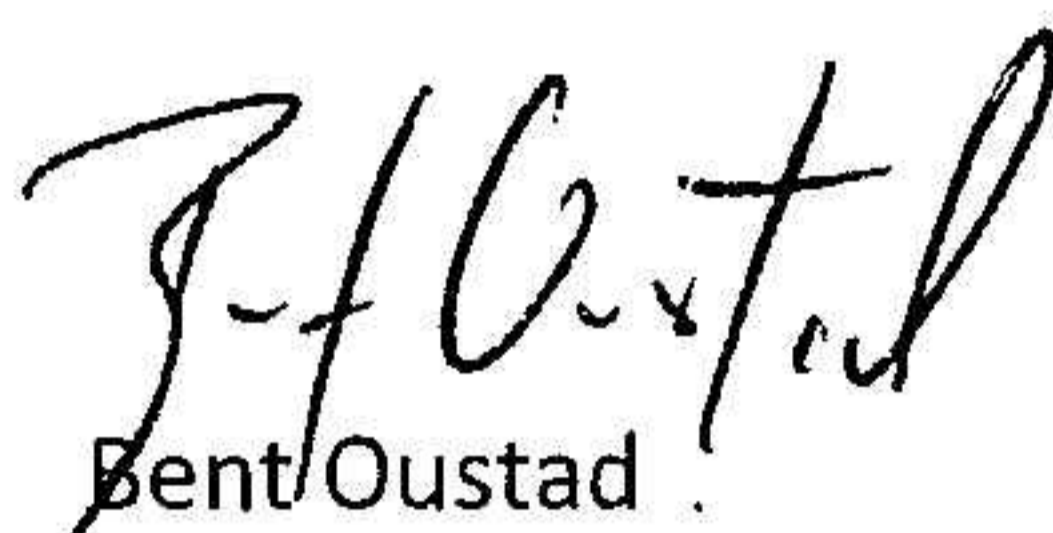
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	404 795	404 658
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	404 795	404 658

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	400 000	400 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	400 000	400 000
Summa ställda säkerheter	400 000	400 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 april 2026.

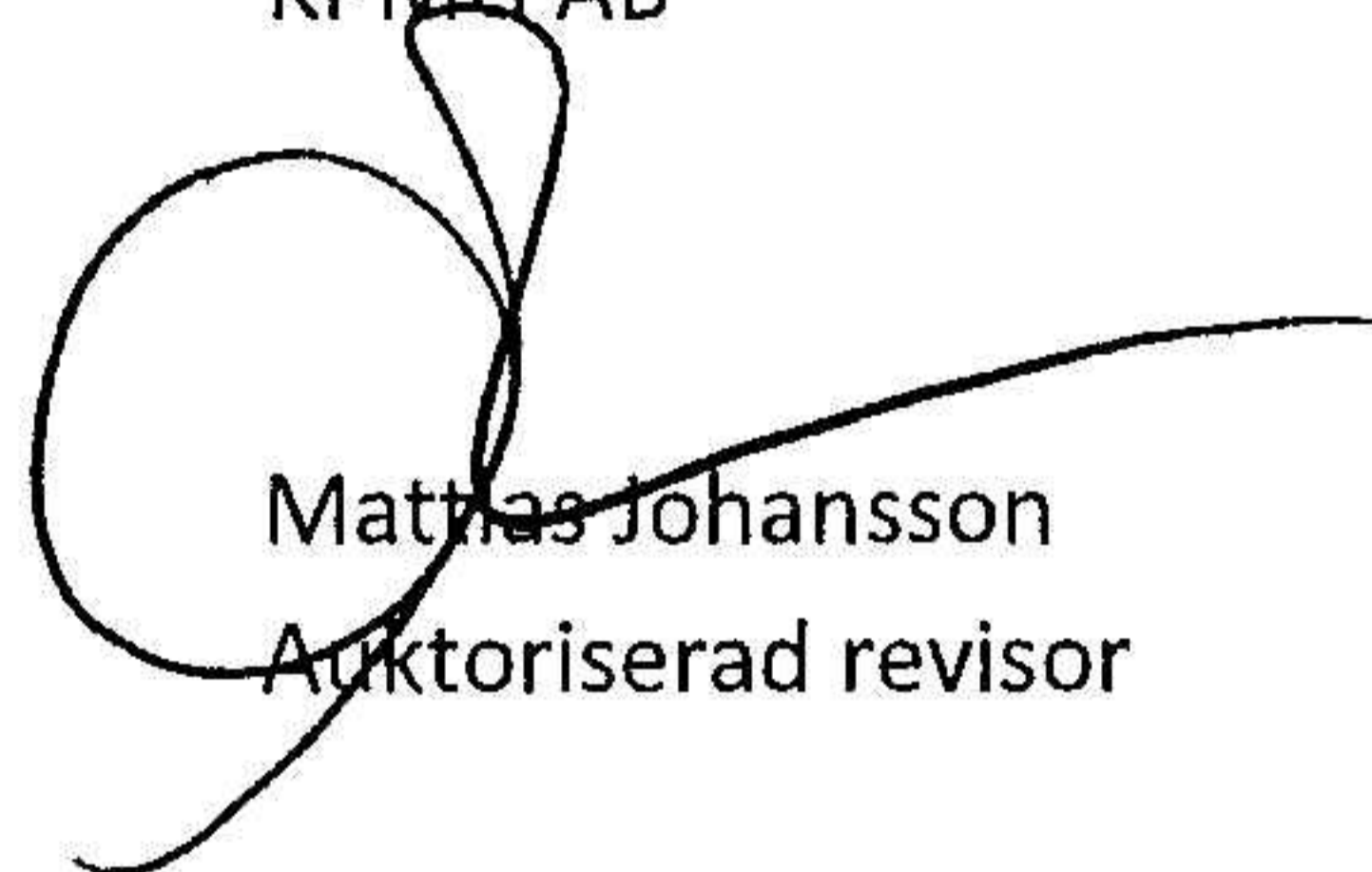
Stockholm den 1 april 2026



Bent Oustad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

KPMG AB



Mathias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getingsvärmén 13, org. nr 556605-0703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getingsvärmén 13 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Getingsvärmén 13s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getingsvärmén 13 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Getingsvärmén 13 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getingsvärmén 13 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-01

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor